

TRIBUNALE DI TRAPANI
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 14/2024 R.G.E.

*Avviso di vendita telematica sincrona
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c*

I ESPERIMENTO

L'Avv. Rossana Palermo, C.F.: PLRRSN90P50D423L, del Foro di Trapani, con studio in Trapani nel Corso Italia n. 77, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, Dott. Giovanni Campisi, in data 24.03.2025, nella procedura esecutiva **n. 14/2024 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c., promossa dalla BCC Gestione Crediti Società per la Gestione dei Crediti S.p.A. procuratrice con rappresentanza del Fondo Temporaneo del Credito Cooperativo,

AVVISA

che il **giorno 21.07.2025 alle ore 17,00**, presso il proprio suindicato studio legale e tramite il portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**, con gara in caso di più offerenti, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO N.1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno edificabile sito in Alcamo (TP) nella Contrada Bosco D'Alcamo; il bene consiste in un unico appezzamento di terreno costituito da tre particelle di Ha 01. Are 58 Ca 25 pari a metri quadrati 15.825 sito nel comune di Alcamo, censito al catasto terreni foglio 17, particelle n. 273 Qualità Vigneto, n. 645 Qualità Vigneto e n. 1243 Qualità Oliveto. In merito alle particelle nn. 273 e 645 non vi è corrispondenza in merito alla coltura in quanto in catasto viene indicato vigneto ma sui luoghi la coltura è seminativo. Lo stato dei terreni è incolto.

Il terreno risulta libero; si trova in Contrada Bosco D'Alcamo e confina a nord con terreni di proprietà di terzi, ad est confina con il Torrente Lupo, ad ovest con Via Vicinale oggi Via Pigni di Don Fabrizio ed a sud con terreno di proprietà di terzi.

Il Terreno urbanisticamente è edificabile e si trova ad una quota di mt. -124 sul livello del mare; Si trova in zona extra urbana rispetto al centro storico e commerciale del comune di Alcamo e ricade, stando al PRG ricade in zona agricola

produttiva E1 – zona di tutela dei valloni E4 – zona di tutela dei margini dei valloni E5.

PREZZO BASE D'ASTA: € 134.512,50 (euro centotrentaquattromila cinquecentododici/50)

Offerta minima per la partecipazione all'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.: **€ 100.884,37** (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

Rilancio minimo: € 1.000,00.

* * *

LOTTO N.2: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno edificabile sito in Alcamo (TP) nella Contrada Magazzinazzi e/o Contrada Scampati; il bene, oggetto della perizia di stima, consiste in un unico appezzamento di terreno costituito da due particelle di 1050,00 metri quadrati sito nel comune di Alcamo, censito al catasto Terreni foglio 3, particelle n. 829 qualità seminativo – 799 qualità seminativo (CONTRADA MAGAZZINAZZI e/o CONTRADA SCAMPATI). Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Lo stato conservativo dei terreni è in stato incolto.

L'immobile risulta libero e confina a nord ed ovest con terreni di proprietà di terzi, ad est con stradella di accesso ad ovest con uscita vicinale comunale ed a sud con il terreno di proprietà di terzi.

La particella n. 829 attualmente risulta recintata con dei muretti in muratura con sovrastante paletti e rete metallica nei lati nord, sud ed est. Mentre dal lato ovest vi è un muro di contenimento in c.a. ; viceversa, sulla particella n. 799 sono presenti solo i muretti un muratura con dei pilastri per collocazione cancello nella parte confinante con la stradella, mentre da lato sud nella prima parte esiste un muro di contenimento in c.a. . Di tali opere presenti sui luoghi non è stato trovato nessun titolo edilizio c/o il Comune di Alcamo.

Il Terreno anche se ricadente nel P.R.G. in zona edificabile di fatto non è edificabile per la superficie che non rispetta la grandezza del lotto minimo previsto dal P.R.G.. Il bene è sito in zona extra urbana rispetto al centro storico e commerciale del comune di Alcamo.

Le Part. nn. 799 e 829, stando al PRG del Comune di Alcamo ricadono in zona C5 di residenza stagionale rada; la zona C5 comprende aree ad alto frazionamento fondiario interessate da usi agricoli e da edilizia stagionale rada con tipologia "a case isolate". Nella zona C5 le previsioni del PRG si attuano a mezzo di Piani di Recupero Ambientale (PRA) di iniziativa pubblica esteso ciascuno all'intera sottozona e di interventi edilizi diretti per le costruzioni esistenti.

Si rappresenta inoltre, che per effetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 72 del 25/07/2006 resa efficace ai sensi dell'art. 19 della L.R. 71/78, nelle z.t.o. C5 (zona di residenza stagionale "rada"), viene consentito l'intervento a mezzo di Piano di Lottizzazione con una superficie minima pari a mq. 10.000 nel rispetto dei parametri dall'art. 49 delle N.T.A. del P.R.G., togliendo l'obbligo di redigere il P.R.A. (Piano di Recupero Ambientale) di iniziativa pubblica.

PREZZO BASE D'ASTA: € 17.850,00 (euro diciassettemila ottocentocinquanta/00)

Offerta minima per la partecipazione all'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.: € 13.387,50 (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

Rilancio minimo: € 1.000,00.

* * *

La vendita di quanto descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, vincolo, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli, e come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti e relativi allegati, a cui si rinvia. In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica di detto immobile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380/01 ed all'art. 40 comma 6 della L. 47/85.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet Astegiudiziarie.it e Immobiliare.it, nonché in estratto sul quotidiano del Giornale di Sicilia. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere, sono effettuate dall'avvocato delegato presso il suo studio.

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso lo studio dell'avvocato delegato sito in Trapani, nel Corso Italia n. 77, dove in particolare avverrà la presentazione delle offerte analogiche ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'esame delle offerte analogiche e telematiche nonché l'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi.

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita,

esclusi giorni festivi, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato "Offerta Telematica" reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente proseguirà dunque con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria P.E.C. di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

(Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione stessa, potrà confermare l'offerta e il sistema invierà alla P.E.O. o alla P.E.C. - in base alla scelta effettuata - una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'hash per effettuare il pagamento del bollo digitale, e quindi potrà inviare l'offerta completa e criptata al Ministero.

Il presentatore che, invece, non si avvale di una P.E.C. autorizzata dal gestore della vendita (P.E.C. ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima).

L'offerta è inammissibile: 1) se perviene oltre il termine sopra stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; 3) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it .

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NEL CASO DI OFFERTA TELEMATICA

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "**PROC ESEC NR 14/2024 RGE TRAPANI**" avente il seguente codice **IBAN: IT80X0326816400052501134160** .

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità deve contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve

essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

2) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato, a pena di esclusione;

3) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dall'Avvocato Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

a) se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE);

b) se l'offerente è persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;

c) l'assegno circolare intestato a **“PROC ESEC NR 14/2024 RGE TRAPANI”**, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Detta offerta dovrà essere depositata nei superiori termini in busta chiusa. Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritto di riconoscimento, il professionista delegato provvederà a firmare i lembi di chiusura al depistante e ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa sua identificazione; 2) la data della vendita.

L'offerta non è efficace: a) se perviene oltre il termini sopra stabilito; b) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato; c) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o se la presta in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E MODALITÀ DELLA STESSA

Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società Astalegale.net SpA, con il portale www.astetelematiche.it.

Il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Rossana Palermo.

La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità sincrona mista.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione alla vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate, unitamente a quelle analogiche, esclusivamente il **giorno fissato 21.07.2025 alle ore 17,00** presso il suindicato studio del professionista delegato, ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il predetto professionista.

Nel suindicato giorno ed ora fissata per l'esame delle offerte il professionista delegato:

1) verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; 2) verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati; 3) procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente telematico non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito sarà trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il Gestore, entro il termine sopra indicato, invierà alla casella di posta elettronica di cui all'art. 12 co. 1, lettera n) D.M. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale.

L'offerta è irrevocabile salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Qualora sia presentata un'unica offerta (criptata e/o analogica) ed il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base sopra indicato rispettivamente di **euro**

134.512,50 ed euro 17.850,00, il soggetto in essa indicato come intestatario diventerà aggiudicatario definitivo dell'immobile.

Se, invece, il prezzo offerto è inferiore rispetto al suindicato prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto (e quindi se è rispettivamente tra **euro 100.884,37 ed euro 134.512,49 - ed euro 13.387,50 ed euro 17.849,99**), si può far luogo alla vendita se il professionista delegato ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base sopra indicato.

Qualora siano presentate più offerte (telematiche e/o analogiche), il professionista delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui il termine indicato dall'offerente per il pagamento sia stato determinante per l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato, a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il professionista delegato.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti il professionista delegato è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al professionista delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti (on line e presenti personalmente) ammessi alla gara sincrona mista.

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato saranno riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se però il prezzo offerto all'esito della gara di cui sopra è inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato rispettivamente di **euro 134.512,50 ed euro 17.850,00** non si farà luogo all'aggiudicazione quando sono stata presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. .

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti telematici a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente; per gli offerenti su supporto analogico, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

Ove l'offerente abbia omesso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento e giustificato motivo, la cennata cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà trattenuta.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) entro il termine perentorio – dunque non prorogabile – di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con le seguenti modalità alternative:

- 1) con assegno circolare intestato a **“PROC ESEC NR 14/2024 RGE TRAPANI”**;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura avente il seguente codice **IBAN: IT80X0326816400052501134160** ; in tal caso, si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sempre entro 120 giorni dalla data della vendita, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali, le spese di vendita ed i compensi e gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, e salvo conguaglio.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. .

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, comunanze, ragioni ed azioni, vincoli, servitù attive e passive, secondo quanto risulta dall'elaborato peritale (e relativi allegati) cui si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivi non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti su di essi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita darà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Rossana Palermo, negli orari d'ufficio (tel. 0923546214 – cell. 3207961240), nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet Astegiudiziarie.it ed Immobiliare.it, e su quelli ad essi collegati, ove è pubblicata la perizia.

Trapani, 07.05.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Rossana Palermo